

# RS OGH 1993/12/21 5Ob95/93, 5Ob380/97m, 5Ob402/97x, 5Ob297/98g, 5Ob218/00w, 5Ob153/00m, 5Ob207/01d,

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.12.1993

## Norm

ABGB §523 A

WEG 1975 §13 Abs2

WEG 2002 §16 Abs2

## Rechtssatz

Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreichtrichters einzuholen (so schon 5 Ob 25/90 MietSlg 42434/31). Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung (gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderung) verhalten werden (MietSlg 30/30; MietSlg 30/19; MietSlg 39615; WoBl 1993,61/49 mit Anmerkung von Call) (so schon 5 Ob 1028/92).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 95/93

Entscheidungstext OGH 21.12.1993 5 Ob 95/93

- 5 Ob 380/97m

Entscheidungstext OGH 11.11.1997 5 Ob 380/97m

Vgl auch; Beisatz: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streichtrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. Die Prüfung der vertragsmäßigen Widmung (das heißt der Genehmigungsbedürftigkeit) im Wege der Vertragsauslegung ist dem Streichtrichter nicht verwehrt. (T1)

- 5 Ob 402/97x

Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 402/97x

Vgl auch; Beis wie T1 nur: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streichtrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. (T2) Beisatz: Vom Streichtrichter kann nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen (ob sie überhaupt dem§ 13 Abs 2 WEG zu unterstellen sind) als Vorfrage einer Entscheidung über die Berechtigung eines auf§ 523 ABGB gestützten Unterlassungsbegehrens und Wiederherstellungsbegehrens betroffener Miteigentümer beurteilt werden (5 Ob 380/97m). (T3)

- 5 Ob 297/98g

Entscheidungstext OGH 23.02.1999 5 Ob 297/98g

Vgl; Beisatz: Die Prüfung der Voraussetzungen des § 13 Abs 2 WEG, die zu einer rechtsgestaltenden Entscheidung des Außerstreitrichters führt, ist dem Prozessrichter entzogen (WoBl 1991/53, 64; MietSlg 45.542; ImmZ 1987, 313; 5 Ob 380/97m; 5 Ob 402/97x). (T4)

Beisatz: In einer auf § 523 ABGB gestützten Negatorienklage ist vom Streitrichter grundsätzlich nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung eines Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen. (T5)

- 5 Ob 218/00w

Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 218/00w

Vgl auch

- 5 Ob 153/00m

Entscheidungstext OGH 19.12.2000 5 Ob 153/00m

Auch; Beisatz: Anders als in einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 2 WEG nimmt hier der Prozessrichter keine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Änderung, auch keine Interessensabwägung vor, sondern prüft bloß die verbotene Eigenmacht des Ändernden. (T6)

Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der sein Wohnungseigentumsobjekt ändern und/oder umwidmen will, bedarf hiezu der Zustimmung der anderen Miteigentümer oder der - auch im Nachhinein zulässigen - Ersetzung durch Außerstreitrichterbeschluss, falls durch die beabsichtigte Maßnahme wichtige Interessen eines Miteigentümers verletzt werden können. (T7)

Beisatz: § 13 Abs 2 WEG regelt bloß die Voraussetzungen, unter denen ein Wohnungseigentümer zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) berechtigt ist. (T8)

Beisatz: Die Grundlage für die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria), die dem Schutz des Eigentümers vor der Anmaßung oder unberechtigten Erweiterung eines Rechtes Dritter dient und auch zur Abwehr jeder sonstigen Störung des Eigentums durch unberechtigte Eingriffe berechtigt, liegt nicht in § 13 Abs 2 WEG, sondern in der Bestimmung des § 523 ABGB in Verbindung mit § 829 ABGB. (T9)

- 5 Ob 207/01d

Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 207/01d

nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T10)

Bei wie T2; Beisatz: Es geht nicht darum, einen Wohnungseigentümerbeschluss herbeizuführen, sondern die Zustimmung jedes einzelnen Wohnungseigentümers zu einer geplanten Widmungsänderung zu erlangen. Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergemeinschaft ersetzt werden. (T11)

- 5 Ob 86/03p

Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 86/03p

Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T5

- 5 Ob 11/04k

Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 11/04k

Vgl auch; nur T10

- 5 Ob 306/03s

Entscheidungstext OGH 20.01.2004 5 Ob 306/03s

Vgl auch; Beis ähnlich wie T5

- 5 Ob 143/04x

Entscheidungstext OGH 29.06.2004 5 Ob 143/04x

Bei wie T2; Beis wie T3

- 5 Ob 122/05k

Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5

- 5 Ob 250/05h

Entscheidungstext OGH 13.12.2005 5 Ob 250/05h

Auch; Beis wie T11 nur: Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergemeinschaft ersetzt werden. (T12)

Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 WEG 2002 (T13)

Veröff: SZ 2005/180

- 5 Ob 56/07g

Entscheidungstext OGH 08.05.2007 5 Ob 56/07g

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T5

- 5 Ob 25/08z

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 25/08z

Beisatz: Liegt eine genehmigungspflichtige Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 vor, dann sind die Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung vom Streitrichter nicht zu prüfen. Dieser hat nur die Genehmigungsbedürftigkeit zu prüfen. (T14)

- 5 Ob 173/08i

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 173/08i

Auch; Beis ähnlich wie T9; Beisatz: Lehre und Judikatur gestehen jedem einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer zur Abwehr eigenmächtig vorgenommener Änderungen (§ 16 Abs 2 WEG 2002) durch einen anderen Wohnungseigentümer zu, mit der Eigentumsfreiheitsklage (§ 523 ABGB) einen Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch geltend zu machen. (T15)

Veröff: SZ 2008/117

- 5 Ob 130/08s

Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 130/08s

nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. (T16) Beisatz: Durch einen Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung kann die Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer zu einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 nicht ersetzt werden. Ein dennoch gefasster Beschluss kann unbefristet bekämpft werden. (T17)

- 5 Ob 104/09v

Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 104/09v

Vgl; Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der ohne Zustimmung der Übrigen genehmigungspflichtige Änderungen im Sinn des § 16 Abs 2 WEG vornimmt, handelt in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T18)

Beisatz: Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass die fehlende Zustimmung anderer Miteigentümer auch im Nachhinein durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden kann, auch wenn die Änderung bereits durchgeführt wurde. (T19)

- 5 Ob 241/09s

Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 241/09s

Vgl; Beis ähnlich wie T14; Beis ähnlich wie T15; Beisatz: Vom Streitrichter ist in einem solchen Fall die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung des Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen; die Genehmigungsfähigkeit ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. (T20)

- 5 Ob 229/09a

Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 229/09a

nur T16; Beis wie T14; Beis wie T15

- 5 Ob 225/10i

Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 225/10i

Vgl; Beis wie T15; Beis wie T20

- 3 Ob 148/10a

Entscheidungstext OGH 19.01.2011 3 Ob 148/10a

Auch; Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T15; Beis wie T20

- 5 Ob 162/10z

Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 162/10z

Vgl; Beisatz: Vertragliche Ansprüche sind mangels Genehmigungspflicht im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG unbeachtlich. (T21)

- 5 Ob 10/11y

Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 10/11y

Vgl; Auch Beis wie T21; Beisatz: Eine vertragliche Duldungspflicht muss im Streitverfahren geltend gemacht werden. (T22)

- 4 Ob 109/11z

Entscheidungstext OGH 20.09.2011 4 Ob 109/11z

Auch; Beis wie T1; Beis wie T20

- 5 Ob 148/11t

Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 148/11t

Vgl auch

- 5 Ob 208/11s

Entscheidungstext OGH 24.04.2012 5 Ob 208/11s

Vgl auch; Beis ähnlich wie T15; Beis auch wie T21; Beis auch wie T22

- 5 Ob 40/12m

Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 40/12m

Vgl; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 25/13g

Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 25/13g

Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 7/13k

Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 7/13k

Vgl auch; Beisatz: Es macht keinen Unterschied, ob die Beklagte als Wohnungseigentümerin oder als schlichte Miteigentümerin in Anspruch genommen wird. (T23)

Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 204/13f

Entscheidungstext OGH 27.11.2013 5 Ob 204/13f

Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 59/14h

Entscheidungstext OGH 23.04.2014 5 Ob 59/14h

Auch; Beis wie T20

- 5 Ob 210/13p

Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 210/13p

Auch; Beis wie T1; Beis wie T20

- 5 Ob 73/14t

Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 73/14t

Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 117/14p

Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 117/14p

Vgl auch

- 5 Ob 86/14d

Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 86/14d

Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 149/14v

Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 149/14v

Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 5/15v  
Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 5/15v  
Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 53/15b  
Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 53/15b  
Auch; Beis wie T15; Beis wie T20; Veröff: SZ 2015/48
- 5 Ob 38/15x  
Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 38/15x  
Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 192/15v  
Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 192/15v  
Vgl auch
- 4 Ob 25/16d  
Entscheidungstext OGH 23.02.2016 4 Ob 25/16d  
Auch; Beisatz: Die Eigentumfreiheitsklage setzt Eigenmacht des Störers voraus. (T24)
- 5 Ob 12/16z  
Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 12/16z  
Vgl auch
- 5 Ob 9/16h  
Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 9/16h  
Auch; Beisatz: Hier: Eigenmächtige Wiedereröffnung seinerzeit einvernehmlich zugemauerter, zu allgemeinen Teilen führender Türen. (T25)
- 5 Ob 105/16a  
Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 105/16a  
Auch; Beis wie T14
- 5 Ob 79/18f  
Entscheidungstext OGH 12.06.2018 5 Ob 79/18f  
Auch
- 5 Ob 84/18s  
Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 84/18s  
Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 3 Ob 4/19p  
Entscheidungstext OGH 23.01.2019 3 Ob 4/19p  
Vgl; Beis wie T1; Beis wie T20
- 5 Ob 246/18i  
Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 246/18i
- 5 Ob 45/19g  
Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 45/19g  
Beis wie T15
- 5 Ob 72/19b  
Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 72/19b  
Auch; Beis wie T15
- 5 Ob 55/19b  
Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 55/19b  
Beis wie T5; Beis wie T20
- 5 Ob 154/19m  
Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 154/19m  
Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6
- 5 Ob 186/19t  
Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 186/19t  
Beis wie T5; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 173/19f  
Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 173/19f  
Vgl; Beis wie T4; Veröff: SZ 2019/125
- 5 Ob 216/20f  
Entscheidungstext OGH 21.01.2021 5 Ob 216/20f

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)